Ficha Técnica do Imóvel

ref: **4178.2026**

Título	T2 NOVO MODERNO VARANDA E AMPLA VISTA MAR SANTA MARINHA, GAIA
Referência	4178.2026
Tipo	Apartamento
Tipologia	T2

Construção

Área útil	84 m2
Área bruta	124.8 m2
Área terreno	124.8 m2
Ano de construção	2027
Classe energética	Em execução

Negócio

Natureza	Venda
Preço	345.000€

FBI-Imobiliária - LUIS FILIPE FERRAZ BRANCO AMI: 12662
967787929 - 229954110 - 914474933 - fbi.imobiliaria@gmail.com

Ficha Técnica do Imóvel

ref: **4178.2026**

Localização

Porto / Vila Nova de Gaia / Santa Marinha e São Pedro da Afurada / 4400

Descrição

SUBLIME T2 NOVO COM VISTA MAR, VARANDA, LUGAR DE GARAGEM E ARRUMOS! SANTA MARINHA, GAIA! PREÇO: 345.000€ EM CONSTRUÇÃO! EMPREENDIMENTO MIRAMAR IV DISTINGUE-SE PELAS GENEROSAS ÁREAS, EXCELENTES ACABAMENTOS E LINHAS MODERNAS! INTERIORES AMPLOS, ILUMINADOS E BEM ARTICULADOS VALORIZAM A VIVÊNCIA DIÁRIA! ÁREA BRUTA TOTAL 124,80M2! ÁREA DE HABITAÇÃO 84M2! TODO VIRADO A POENTE!

VISITE O NOSSO STAND DE VENDAS NA RUA FERNANDO DA CUNHA FERRAZ S/N, COIMBRÕES, EM GAIA JUNTO À AUTOESTRADA A1, SAÍDA COIMBRÕES (NO GOOGLE MAPS ESCREVER EDIFÍCIO MIRAMAR III, NOSSO EMPREENDIMENTO NO MESMO LOCAL E TERÁ ACESSO À LOCALIZAÇÃO E AO SITE DO EMPREENDIMENTO)!

O IMÓVEL É COMPOSTO POR: HALL DE ENTRADA 2,20M2; AMPLA SALA/ KITCHENETTE 28,80M2; COZINHA TOTALMENTE EQUIPADA COM PLACA, FORNO, EXAUSTOR, FRIGORÍFICO COMBINADO; ELECTRODOMÉSTICOS MARCA TEKA; BALCÃO DE COZINHA EM SILESTONE ZEUS; 2 QUARTOS: SUITE 15,80M2 E QUARTO 12M2, AMBOS COM ROUPEIROS EMBUTIDOS; ESPAÇOSA VARANDA 19,70M2 A TODA A EXTENÇÃO DO APARTAMENTO PARA DESFRUTAR A ÁREA EXTERIOR E O SOL DE TARDE; LAVANDARIA EXTERIOR EQUIPADA COM MÁQUINA DE LAVAR E SECAR ROUPA, BOMBA DE CALOR, SPLIT DE AR CONDICIONADO; WC SUITE 4,90M2 COM BASE DE DUCHE; WC COMPLETO 3,60M2 DE APOIO À ZONA SOCIAL! LUGAR DE GARAGEM 17,70M2! ARRUMO 3,40M2! TODAS AS DIVISÕES DO IMÓVEL TEM UMA LUMINOSIDADE FANTÁSTICA!

FANTÁSTICOS ACABAMENTOS: AR CONDICIONADO! CLASSE ENERGÉTICA A E A+ ! TERMOACUMULADOR COM BOMBA DE CALOR INCORPORADA! TETOS FALSOS COM FOCOS EMBUTIDOS! CAIXILHARIA DE ALUMÍNIO TERMOLACADO COM CORTE TÉRMICO E VIDRO DUPLO SOLAR CONTROL! BLACKOUTS INTERIORES (QUARTOS) E SCREEN INTERIORES NA SALA! EXCELENTE ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO! PORTA DE ENTRADA DE SEGURANÇA DIERRE! APARELHAGEM DE COMANDO E VÍDEO-PORTEIRO! FACHADA VENTILADA REVESTIDA A PAINÉIS COMPOSÍTOS DE ALUMÍNIO (ALUCOBOND) CORES DARK GREY E BRONZE METALIC (SEM NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO) E GRANITO PRETO ANGOLA COM RAIADOS DOURADOS!

O EMPREENDIMENTO MIRAMAR IV FOI ESPECIALMENTE DESENVOLVIDO PARA PROPORCIONAR QUALIDADE DE VIDA AOS SEUS MORADORES NUM AMBIENTE TRANQUILO, COM UMA CONSTRUÇÃO DE ELEVADA QUALIDADE E MATERIAS DE DURABILIDADE, PARA GARANTIR UM ESTILO DE VIDA SOFISTICADO!

ÓTIMOS ACESSOS E LOCALIZAÇÃO! PERTO DAS GRANDES VIAS DE COMUNICAÇÃO RODOVIÁRIA E FERROVIÁRIA DO GRANDE PORTO, COM DESTAQUE PARA A PROXIMIDADE À FUTURA LINHA DE METRO - LINHA ROXA, QUE LIGARÁ A BOAVISTA (CASA DA MÚSICA) A SANTO OVÍDIO! JUNTO À AUTOESTRADA A1 E 1 MIN DA ZONA COMERCIAL DE SANTA MARINHA - GAIA (LEROY MERLIN, MEDIA MARKET, STAPLES, MAKRO, LIDL, DECATHLON) PRÓXIMO DE TODO O TIPO DE SERVIÇOS! EXCELENTE OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO!
- A 1 MIN DO GAIA SHOPPING!
- 4 MIN EL CORTE INGLÊS
- 4 MIN DA PRAIA CANIDELO
- A 200M DA ESCOLA BÁSICA DE 1º CEB DAS MATAS
- A 650M DA ESTAÇÃO DE COMBOIOS COIMBRÕES
- 2,4 KM DA ZONA RIBEIRINHA DO CAIS DE GAIA
- 2,3 KM DO HOSPITAL PRIVADO DE GAIA
- 3,6 KM DO HOSPITAL SANTOS SILVA

NÃO DEIXE DE FAZER UM ÓTIMO INVESTIMENTO, MARQUE UMA REUNIÃO E VENHA CONCRETIZAR OS SEUS SONHOS CONNOSCO! PARTICULAR OU INVESTIDOR! OBRA A INICIAR NO 2º TRIMESTRE DE 2025 E CONCLUÍDA NO 3º TRIMESTRE DE 2027!